



# 江东路与下王路交叉口东南侧地块 第一阶段土壤污染状况调查报告 (备案稿)

浙江中清环保科技有限公司

---

Zhejiang Zhongqing Environmental Sci-Tech Co.,Ltd.

二〇二五年四月

## 摘要

江东路与下王路交叉口东南侧地块位于义乌市江东街道江东路与下王路交叉口东南侧，地块规划用地面积为 19592.60 平方米，中心坐标为东经 120.112955°，北纬 29.314604°。地块东至商博花园售楼部，南至下王小区，西至下王路、下王小区，北至江东路。地块原用途为未利用地，根据《义乌市人民政府关于义乌中心城区 15 个单元控制性详细规划、义乌老城区有机更新控制性详细规划的批复》（义政发〔2019〕39 号）及控规附图，地块现规划用途为商业服务业设施用地/居住用地（B/R）。土地使用权原属义乌市江东街道下王村集体，现属义乌市人民政府江东街道办事处。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”；根据《浙江省土壤污染防治条例》（2024 年 3 月 1 日起实施）第三十六条“用途变更为居住用地、公共管理与公共服务用地的，土地使用权人应当按照国家和省有关规定进行建设用地土壤污染状况调查，并编制土壤污染状况调查报告”；同时根据《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法（修订）》（浙环发〔2024〕47 号），本地块原用途为未利用地，现规划用途为商业服务业设施用地/居住用地（B/R），属于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发[2023]234 号）居住用地(07)中的城镇住宅用地（0701）及商业服务业用地（09）中的商业用地（0901），其中居住用地为敏感用地，属于浙环发〔2024〕47 号文件中的甲类地块，应按规定进行土壤污染状况调查。

2025 年 3 月，浙江中清环保科技有限公司受义乌经济技术开发区管理委员会委托，承担了江东路与下王路交叉口东南侧地块的土壤污染状况调查工作。我单位接受委托后，对该地块进行了现场踏勘、资料收集和人员访谈等工作，并按照相关导则和标准编写了《江东路与下王路交叉口东南侧地块第一阶段土壤污染状况调查报告》。浙江省环境科技有限公司受金华市生态环境局义乌分局委托，于 2025 年 4 月 14 日在义乌组织召开了本地块第一阶段土壤污染状况调查报告的评审会，会上本报告通过评审并出具了专家组意见，我单位已根据专家意见对报告进行修改完善后提交了备案稿。

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，江东路与下王路交叉口东南侧地块在 2006 年 10 月前为农田、溪流；2006 年 10 月地块内溪流被填埋、农田荒芜后闲置，中心区域建了临时道路，溪流填土来源于下王村旧村改造时建设开挖的土；2008 年地块部分区域建了工棚用作下王村村委会及老年协会，东侧区域临时堆放了周边村民生活杂物，中心区域的临时道路修建为水泥路；2011 年地块内部分闲置区域零星种植绿化；2013 年地块东侧区域搭建商博花园建设项目部工棚（用于办公及施工工人居住），

南侧部分区域用作临时菜摊；2015 年地块西侧部分区域用作下王村公交车站；2016 年地块西侧另一部分区域用作临时停车场；2018 年，义东驾校租用地块内部分区域作为摩托车训练场地；2019 年地块内南侧的临时菜摊工棚被拆除；2024 年，地块东侧的商博花园建设项目部工棚大部分被拆除后闲置，还剩余 1 栋工棚未拆除，部分区域为绿化以及种植油菜；地块现状为绿化、下王村公交车站、临时停车场、道路、下王村村委会及老年协会、义东驾校摩托车训练场地、商博花园建设项目部（闲置状态，大部分工棚被拆除后闲置、还剩余 1 栋工棚未拆除，部分区域为绿化以及种植油菜）。

地块现状为绿化、下王村公交车站、临时停车场、道路、下王村村委会及老年协会、义东驾校摩托车训练场地、商博花园建设项目部（闲置状态，大部分工棚被拆除后闲置、还剩余 1 栋工棚未拆除，部分区域为绿化以及种植油菜），历史上为农田、溪流、道路、绿化、村民生活杂物临时堆放点、临时菜摊、下王村公交车站、临时停车场、下王村村村委会及老年协会、义东驾校摩托车训练场地、商博花园建设项目部（用于办公及施工工人居住）。农田种植周边居民所食蔬菜，可能会使用农药及化肥，但使用量较少。根据相关文献，有机氯、有机磷农药因其化学结构的差异，半衰期在几个月到几年不等。我国自 1982 年起禁用较难降解的 DDT，至今已 40 多年，以 3 年的半衰期计算，如今土壤中的浓度以削减至最初的万分之一，农药残留的可能性较小，对土壤环境影响较小；村民生活杂物临时堆放点主要临时堆放村民生活杂物，不涉及危化品堆放，对土壤环境影响较小；下王村公交车站以及义东驾校摩托车场地地面已做水泥硬化处理，不涉及公交车、摩托车的维修，仅用于公交车临时停放，摩托车临时堆放及训练场地，对土壤环境影响较小；临时停车场地面已做水泥硬化处理，仅用于停放周边村民私家车，对土壤环境影响较小；下王村村村委会及老年协会地面已做水泥硬化处理，作为办公、老人休息场所，生活污水纳管排放，生活垃圾由环卫部门统一清运，对土壤环境影响较小；商博花园建设项目部地面已做水泥硬化处理，不涉及工业生产，用作办公及施工工人居住场所，生活污水纳管排放，生活垃圾由环卫部门统一清运，对土壤环境影响较小，因此基本不会对周边土壤造成影响。地块现状及历史上未涉及工矿用途，规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废填埋等，未存在其他可能造成土壤污染的情形。

其相邻地块现状及历史上主要为农田、绿化、溪流、青口溪、水塘、道路、东洲路、下王路、江东路、闲置土地、下王村旧村改造施工工棚、生活杂物临时堆放点、商博花园售楼部、下王村旧村、下王小区、商博花园、街边店面房、义乌市融媒体中心、义乌国际博览中心、义乌江东英伦幼儿园等，无工业企业。相邻地块现状及历史上未涉及

规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，未存在其他可能造成土壤污染的情形。

根据调查及地块现场快速筛查结果，地块内及周围区域现状及历史均不存在会对本地块产生影响的污染源，江东路与下王路交叉口东南侧地块不属于污染地块，符合《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法（修订）》（浙环发〔2024〕47号）中第十五条的情形，因此本地块第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查，符合居住用地要求，可以作为居住用地开发利用。